Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Virrat Tolpanmäki (936-402-3-73) 22.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2040, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	33	61	72,07
Mäntykuitu	44	30	24,74
Kuusitukki	1287	229	74,75
Kuusikuitu	492	159	26,74
Koivutukki	119	199	51,26
Koivukuitu	446	375	24,95
Muu tukki	11	5	10
Muu kuitu	43	13	10
Yhteensä, m³	2475	1071	
Tukkiosuus, %	58,6	46	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	4,7	
Hakkuuarvo, eur	130583	46220	
Hintapyyntö, eur	135000	54000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	**2030-2035**	**2036-2040**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	1968	0	0	1968
Hakkuutulo, eur	128015	0	0	128015
Metsänhoidon kustannukset, eur	-6146	0	-505	-6651
Nettokassavirta, eur	121870	0	-505	121365

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

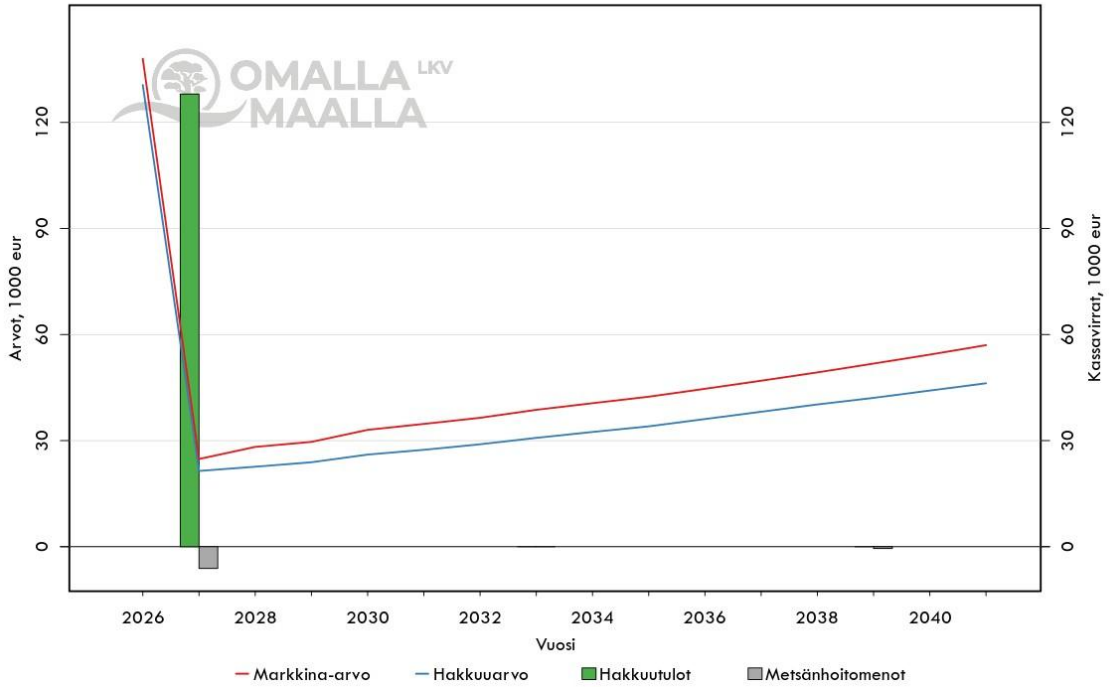
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	80,05	28,93	81,87	30,65	59,8	29,69	10
Harvennushakkuu	71,19	26,61	71,87	26,7	51,52	26,86	8
Ensiharvennus	56,05	20,95	56,9	21,14	40,45	21,09	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,59** % tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **5,02** % (p.a.)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvo/kassavirtakuva



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

Arvo/tuottokuva

